

Stijl

je nieuwe
woning van
Van Stiphout

Energie label **A+++**

RemmensBerg Sint Anthonis

14 appartementen en 28 woningen

06 Het is mooi
wonen
RemmensBerg

72 **Jouw**
woonwensen
komen tot
leven

Remmens
Berg

Welkom in
Sint Anthonis

Een nieuwe
woning,
een nieuw
thuis!



06
RemmensBerg,
een dorpse woonwijk
voor een brede doelgroep

08
Ontdek
de omgeving

09

Architect
over het plan



71

Het kopen van
een woning

10

Situatiekaart en
impressies
woningen

58

Algemene
informatie

72

Keuken en
badkamer

12

Verdiepingen

62

Woningborg

74

Dit is
Van Stiphout

14

Vogelvlucht

64

Technische
omschrijving

70

Comfortabel en
duurzaam wonen

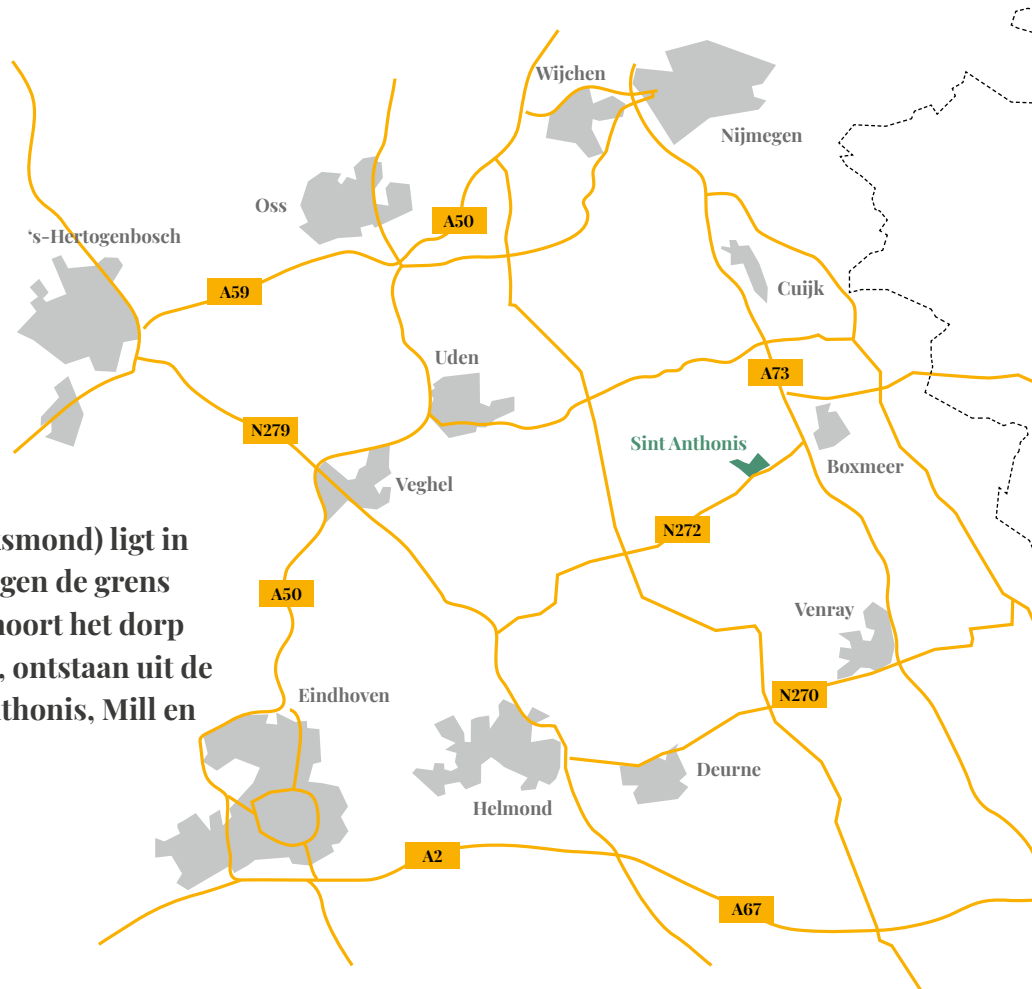


— Women in Sint Anthonis



Hechte gemeenschap
met landelijke ligging

Het dorp Sint Anthonis ('Sint Tunnis' in de volksmond) ligt in het noordoostelijke deel van Noord-Brabant, tegen de grens met Limburg en Gelderland. Tegenwoordig behoort het dorp tot de relatief nieuwe gemeente Land van Cuijk, ontstaan uit de voormalige gemeenten Boxmeer, Cuijk, Sint Anthonis, Mill en Sint Hubert en Grave.



Mooi wonen in Sint Anthonis

Sint Anthonis is een brinkdorp; een dorp rond het centrale dorpsplein, de Brink. Dit kloppend hart van het dorp biedt regelmatig plaats aan evenementen, waaronder de wekelijkse groenten- en warenmarkt op woensdagmiddag. De (muziek)kiosk vormt als centraal punt de ontmoetingsplaats voor alle inwoners. Rondom dit plein tref je ook diverse restaurants en winkels.

Verder biedt Sint Anthonis onder meer een bibliotheek, basisschool, kinderdagverblijf en sportfaciliteiten, waaronder een sporthal, sportpark en diverse sportclubs. Ook medische voorzieningen zijn nabij, zoals een tandarts, huisarts, apotheek en fysiotherapie.

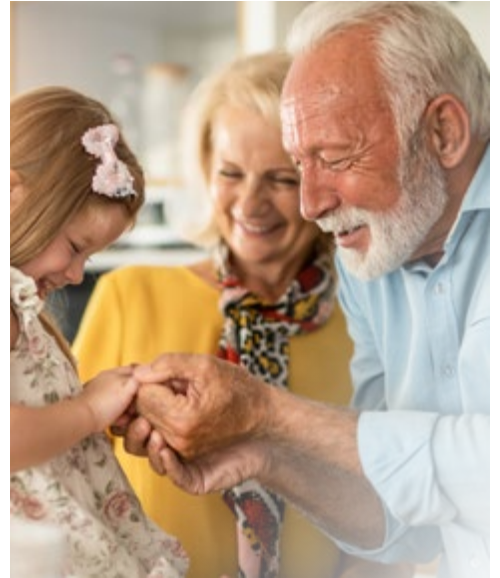
In Sint Anthonis woon je in een hechte gemeenschap, omringd door weilanden, maïsvelden en het natuurgebied Sint Anthonisbos. Wandelend en fietsend valt er veel te ontdekken.

Goed bereikbaar

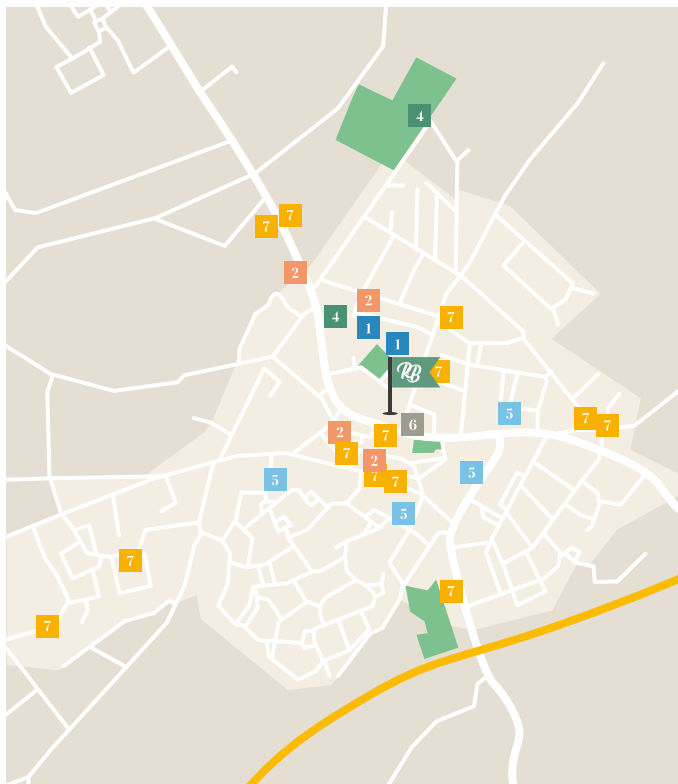
Wat openbaar vervoer betreft, brengt de bus je bijvoorbeeld naar Boxmeer, waar je de trein kan nemen richting Roermond, Nijmegen en Venray. Liever met de auto? Sint Anthonis ligt aan de provinciale weg N272 tussen Gemert en Boxmeer. Op korte afstand vind je ook de snelweg A73 van Venlo naar Nijmegen en de A77 naar Duitsland.

over wonen
in het plan

RemmensBerg, een dorpse woonwijk voor een brede doelgroep



De nieuwbouwwijk RemmensBerg biedt in totaal vijftig woningen in diverse soorten. Het plan komt in het centrum van Sint Anthonis aan de noordzijde van de Breestraat op de hoek met de Peter Zuidstraat. Deze woonwijk met dorps karakter biedt straks een thuis voor een variëteit aan bewoners in alle leeftijden, van starters tot doorstromers. Vanuit je nieuwe woning in RemmensBerg heb je alle voorzieningen op wandel- en fietsafstand, van horeca, winkels, sport en huisarts tot openbaar vervoer, school en opvang.



- 1 Basisschool / Kinderdagverblijf
- 2 Horeca
- 4 Sportpark / Sporthal
- 5 Zorg / medische voorzieningen
- 6 Bushalte Brink
- 7 Winkels

Groot aanbod in verkoopfase 1

In fase 1 van het nieuwbouwplan gaan alle appartementen en 28 huizen in verkoop. De appartementen komen op de locatie van het vroegere Café 't Hert, de grondgebonden woningen op het braakliggende terrein daarachter. Acht tweekappers die tegenover de nieuwe supermarkt komen, volgen in fase 2.

Duurzame wijk

RemmensBerg krijgt een hoge kwaliteit van wonen. Het wordt een duurzame wijk met gasloze, goed geïsoleerde nieuwbouwwoningen die voldoen aan de laatste normen. Energiebesparing, comfort en duurzaamheid gaan op die manier hand in hand.

‘Het wordt een duurzame wijk
met gasloze, goed geïsoleerde
nieuwbouwwoningen die
voldoen aan de laatste normen.’



— Wonen op een toplocatie

typisch
Sint Anthonis

Ontdek de omgeving



Kerk als naamgever

De Kerk van Antonius Abt heeft uiteindelijk geleid tot de huidige dorpsnaam Sint Anthonis.



Brinkdorp

Sint Anthonis is een typisch brinkdorp. De Brink vormt als kloppend dorpshart met de kiosk het centrale ontmoetingspunt. Rondom dit plein tref je ook diverse restaurants en winkels.



Natuur

De omliggende landerijen bieden gelegenheid om heerlijk te fietsen en wandelen.



Rijk verenigingsleven

Sint Anthonis is een levendig dorp met een rijk verenigingsleven. Naast allerlei activiteiten op en rond de Brink, speelt ook het gemeenschapshuis Oelbroeck een belangrijke rol.

Interview met architect
Anoul Bouwman

RemmensBerg een nieuwbouw- wijk in dorpse sfeer

Een hele nieuwe woonwijk bedenken, hoe doe je dat?
Architect Anoul Bouwman van Bouwman Swinkels Architecten
vertelt hoe hij te werk is gegaan bij het ontwerpen van
nieuwbouwproject RemmensBerg.



Anoul Bouwman
Architect:
Bouwman Swinkels Architecten

“Voor mij als architect vormt de omgeving het startpunt. De projectlocatie van RemmensBerg ligt centraal in Sint Anthonis. In vaktermen noemen we dit een inbreidingslocatie. In zo’n geval kijk ik onder meer naar de omliggende gebouwen, de sfeer en de bouwhoogte. Ik vind het namelijk belangrijk dat een plan op natuurlijke wijze past in de omgeving. Bij het ontwerp van RemmensBerg zie je die link in de open opzet. Die maakt het plan toegankelijk en laat het aansluiten bij de dorpse schaal.

Verder vraag ik me af wie de toekomstige bewoners zijn. Wat voor woonwensen hebben ze? Hoe staan ze in het leven? Dat vertaal ik naar de indeling en ook naar het uiterlijk van de woningen. Aan de ene kant is contact belangrijk in een dorp. Aan de andere kant wil ik deze mensen privacy bieden in hun nieuwe woning.

Appartementengebouw met huiselijke uitstraling

De veertien appartementen komen tegenover het gemeentehuis aan de Brink, een kenmerkend pleintje. De open opzet van het plan zie je terug in de huiselijke uitstraling van dit appartementengebouw, gericht op het plein. De vier witte delen geven de indruk dat het losse huizen zijn met een karakteristieke puntgevel. Dit onderstreept het dorpse gevoel. De buitenruimtes van de appartementen verbinden de puntgevels, wat het gebouw vriendelijk maakt.

De appartementen krijgen veel glas, waardoor ze open en transparant overkomen. De roedes op de ramen stralen ambacht en traditie uit, terwijl ze tegelijkertijd een extra gevoel van geborgenheid geven aan de bewoners, als een soort filter voor de buitenwereld.

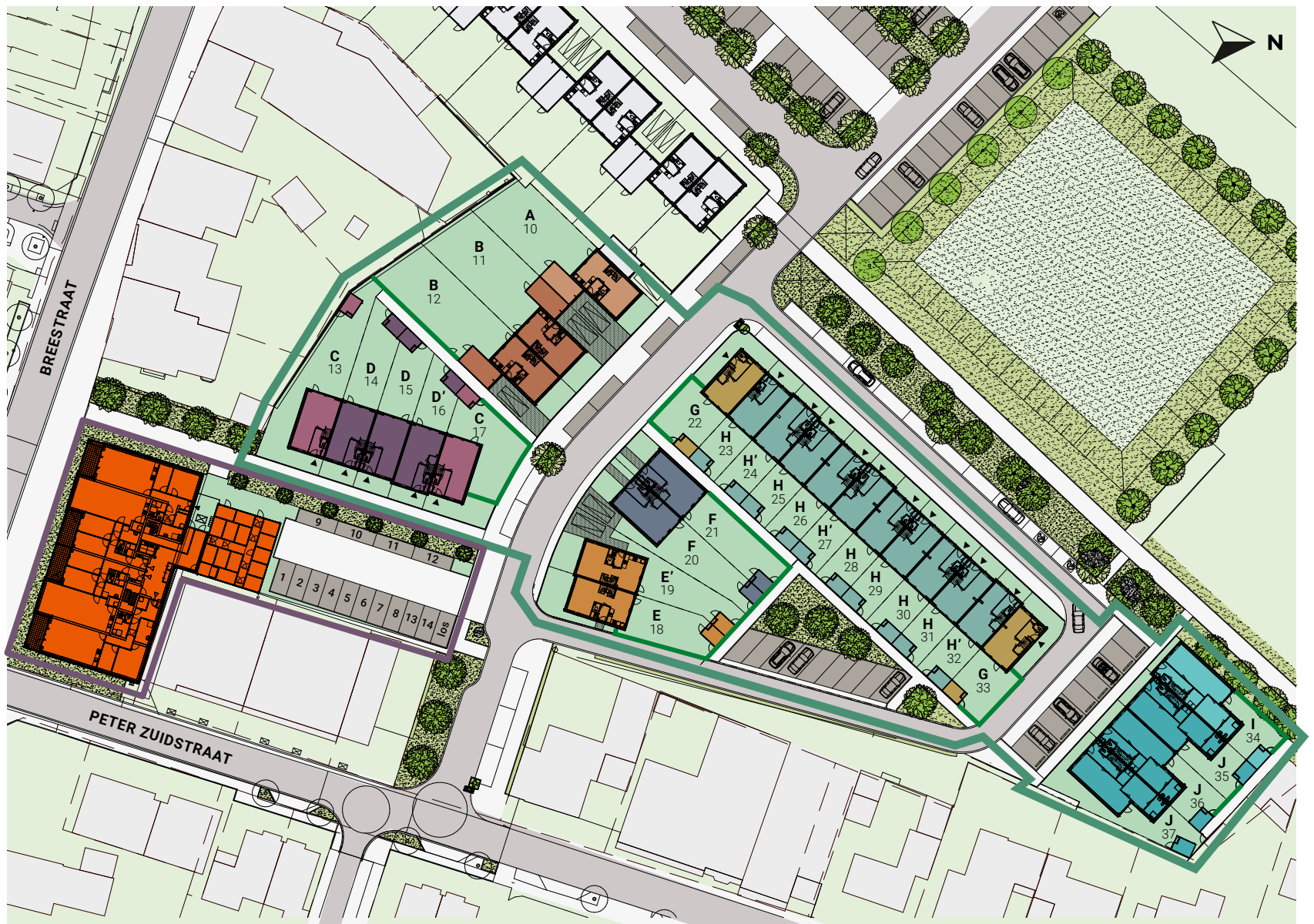
De schaal van het dorp bepaalde het ontwerp van het appartementengebouw dat met vier woonlagen relatief laag is. De achterzijde is nog wat lager, deels minder diep en ook meer gesloten vanwege het zicht en de privacy van omwonenden. Op de onderste drie woonlagen komen twaalf royale driekamerappartementen; vier per verdieping. De bovenste woonlaag bestaat uit twee penthouses, die nog royaler zijn.

Buurtgevoel

Wat mij het meest aanspreekt in dit ontwerp? Het buurtgevoel staat voorop. We geven de nieuwe wijk samenhang en plaatsen deze op respectvolle wijze in de bestaande omgeving. Dat biedt een mooie basis voor veel woonplezier en prettig samenleven.”

dit is
het plan

Situatie



14 appartementen

28 woningen

Let op: aan de situering en het in de verkoopstukken aangegeven openbare gebied rondom de woningen kunnen geen rechten worden ontleend.

gaashekwerk met hедера



Veertien appartementen

Wonen in een appartement van RemmensBerg is wonen op een toplocatie. In het hart van Sint Anthonis, aan de Brink.

De veertien appartementen van RemmensBerg komen in een gebouw met vier woonlagen. Op de eerste drie lagen komen twaalf royale appartementen met diverse indelingen. Op de bovenste laag komen twee extra royale penthouses.

Ieder appartement beschikt over een berging op de begane grond en een eigen parkeerplaats op het buitenterrein.

NB De grondgebonden woningen in RemmensBerg hebben een aparte projectbrochure.

- A** 1 Hoekappartement, appartementnr 1
- B** 4 Tussenappartementen, appartementnr 2, 3, 6, 7
- C** 3 Hoekappartementen, appartementnr 4, 5, 8
- D** 1 Hoekappartement, appartementnr 9
- E** 2 Tussenappartementen, appartementnr 10 en 11
- F** 1 Hoekappartement, appartementnr 12
- G** 1 Penthouse, appartementnr 13
- H** 1 Penthouse, appartementnr 14

indeling
gebouw

Verdiepingen



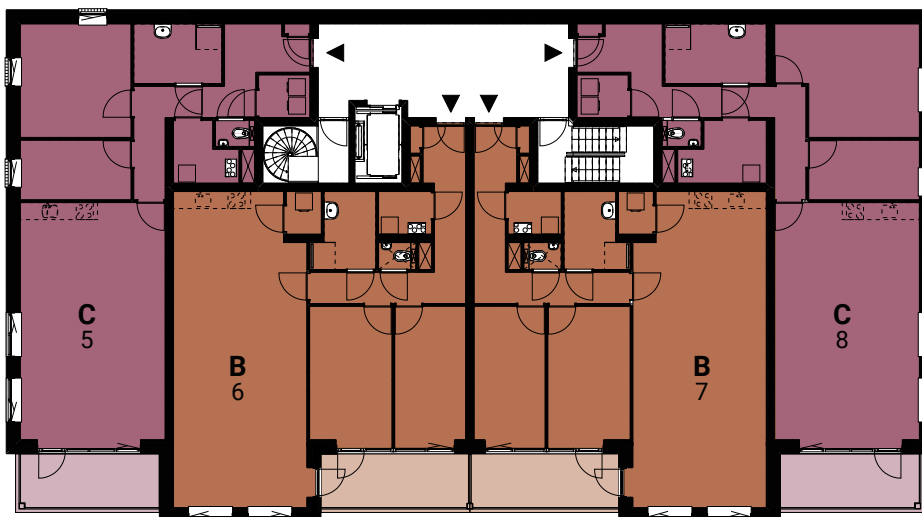
**begane
grond**

Type A
Appartementnummer 1

Type B
Appartementnummer 2
Appartementnummer 3

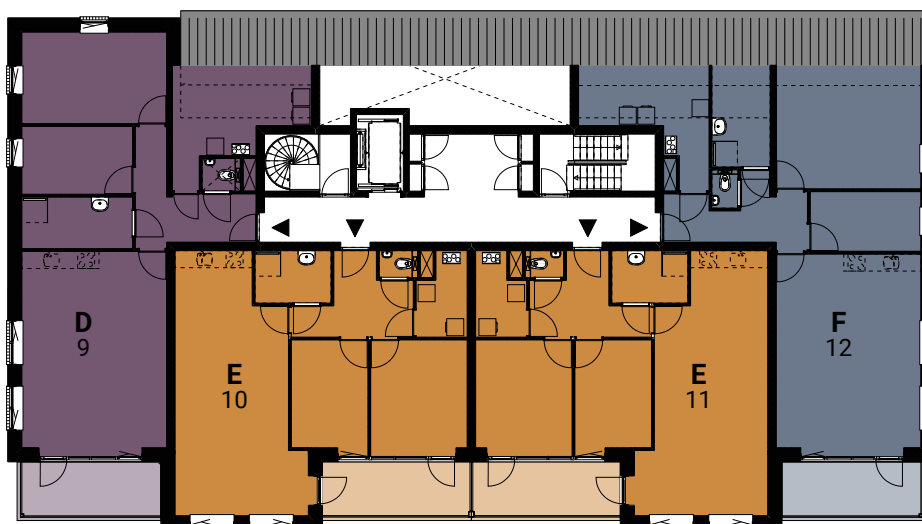
Type C
Appartementnummer 4

Bergingen



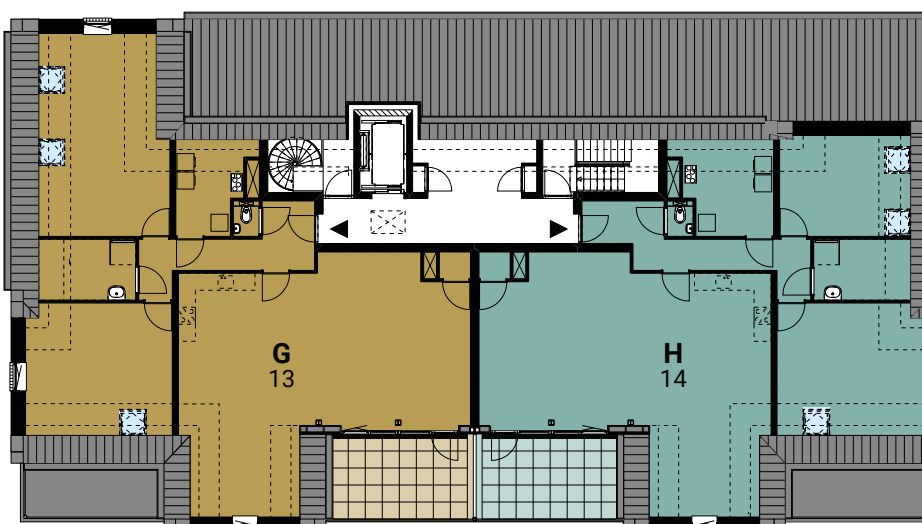
**eerste
verdieping**

- Type B**
Appartementnummer 6
Appartementnummer 7
- Type C**
Appartementnummer 5
Appartementnummer 8



**tweede
verdieping**

- Type D**
Appartementnummer 9
- Type E**
Appartementnummer 10
Appartementnummer 11
- Type F**
Appartementnummer 12



**derde
verdieping**

- Type G**
Appartementnummer 13
- Type H**
Appartementnummer 14

— vogelvlucht



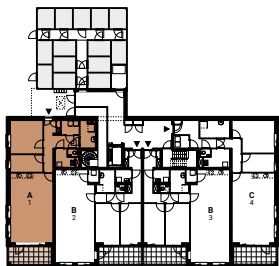


Letterlijk in het centrum van
Sint Anthonis, uitkijkend op de Brink.

type A

1 Hoekappartement Appartementnummer 1

- Veel lichtinval
- Energielabel A+++
- Comfortabele vloerverwarming en -koeling
- Voorzien van lucht-waterwarmtepomp
- Begane grond
- Aparte toegang, rechtstreeks aan eigen voordeur
- Woonoppervlak circa 98 m²
- 2 Slaapkamers
- Badkamer met Villeroy & Boch sanitair en Grohe kranen
- Apart toilet
- Inpandige berging met opstelruimte wasmachine en -droger
- Aparte technische ruimte
- Overdekt terras circa 11 m²
- Terras aansluitend op woonruimte
- Zonligging: zuidwest
- Extra berging op begane grond
- 1 Parkeerplaats



**begane
grond**





1

type A

begane grond
schaal 1:60



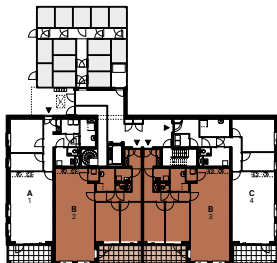


type B

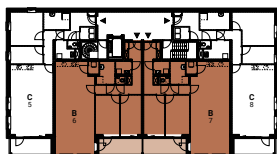
4 Tussenappartementen

Appartementnummer 2, 3, 6, 7

- Energielabel A+++
- Comfortabele vloerverwarming en -koeling
- Voorzien van lucht-waterwarmtepomp
- Begane grond en eerste verdieping
- Woonoppervlak circa 104 m²
- 2 Slaapkamers
- Badkamer met Villeroy & Boch sanitair en Grohe kranen
- Apart toilet
- Inpandige berging met opstelruimte wasmachine en -droger
- Aparte technische ruimte
- Overdekt terras of balkon circa 11 m²
- Terras/ balkon toegankelijk vanaf woonruimte en slaapkamer
- Zonligging: zuidwest
- Extra berging op begane grond
- 1 Parkeerplaats



**begane
grond**



**eerste
verdieping**





type B

Begane grond /
Eerste verdieping
schaal 1:60





type B

Begane grond /
Eerste verdieping
schaal 1:60







— heerlijk
ruime
living

interieur
type A, C, D en F

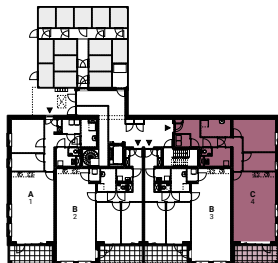


type C

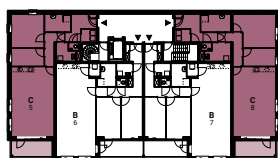
3 Hoekappartementen

Appartementnummer 4, 5, 8

- Energielabel A+++
- Comfortabele vloerverwarming en -koeling
- Voorzien van lucht-waterwarmtepomp
- Begane grond en eerste verdieping
- Appartementnummer 4 en 8: woonoppervlak circa 106 m²
Appartementnummer 5: woonoppervlak circa 98 m²
- 2 Slaapkamers
- Badkamer met Villeroy & Boch sanitair en Grohe kranen
- Apart toilet
- Inpandige berging met opstelruimte wasmachine en -droger
- Aparte technische ruimte
- Overdekt terras of balkon circa 11 m²
- Terras/ balkon aansluitend op woonruimte
- Zonligging: zuidwest
- Extra berging op begane grond
- 1 Parkeerplaats



**begane
grond**



**eerste
verdieping**





type C

Begane grond /
Eerste verdieping
schaal 1:60





type C

Begane grond
schaal 1:60

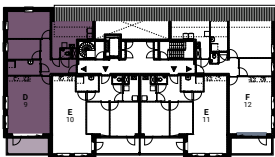




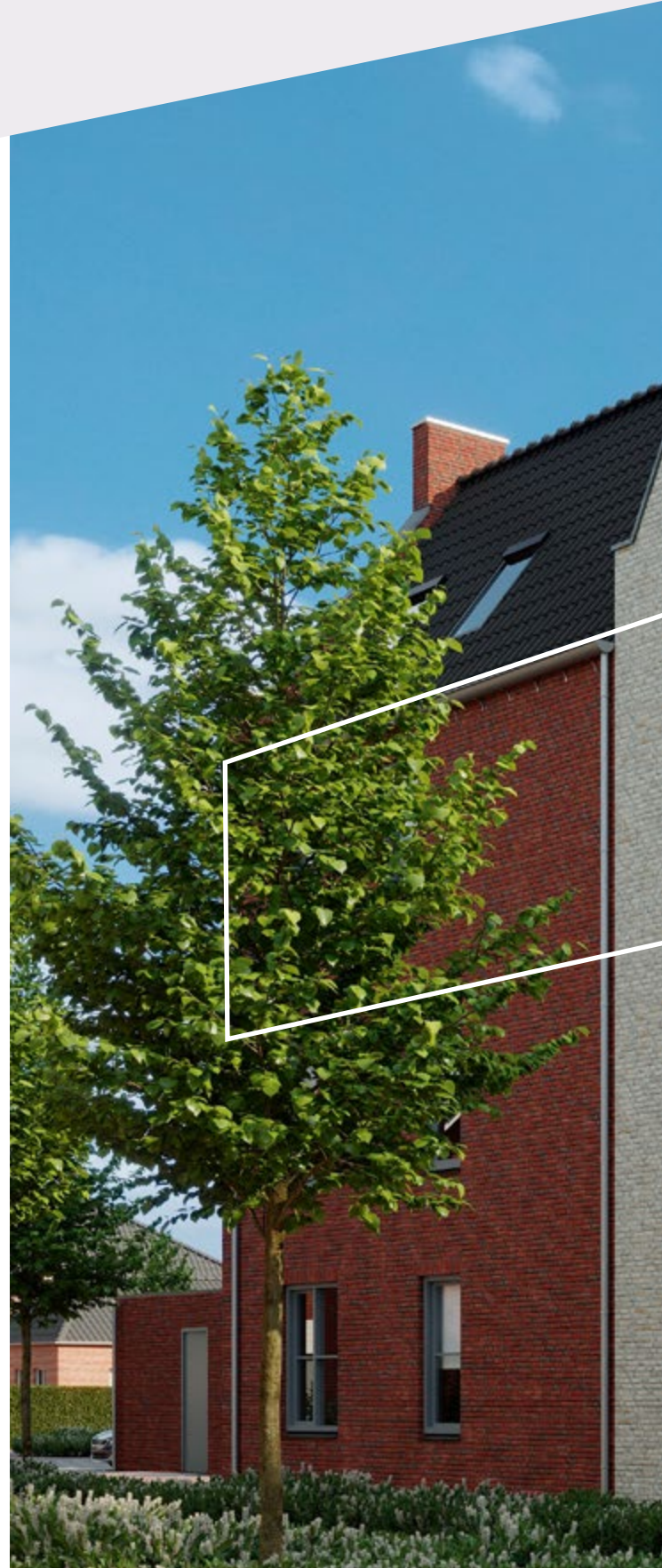
type D

1 Hoekappartement
Appartementnummer 9

- Veel lichtinval
- Energielabel A+++
- Comfortabele vloerverwarming en -koeling
- Voorzien van lucht-waterwarmtepomp
- Tweede verdieping
- Woonoppervlak circa 94 m²
- 2 Slaapkamers
- Badkamer met Villeroy & Boch sanitair en Grohe kranen
- Apart toilet
- Technische ruimte met opstelruimte wasmachine en -droger
- Balkon circa 11 m²
- Balkon aansluitend op woonruimte
- Zonligging: zuidwest
- Berging op begane grond
- 1 Parkeerplaats



tweede
verdieping





type D

Tweede verdieping
schaal 1:60

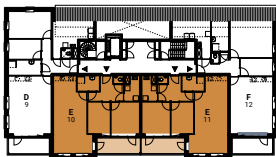




type E

2 Tussenappartementen Appartementnummer 10 en 11

- Energielabel A+++
- Comfortabele vloerverwarming en -koeling
- Voorzien van lucht-waterwarmtepomp
- Tweede verdieping
- Woonoppervlak circa 82 m²
- 2 Slaapkamers
- Badkamer met Villeroy & Boch sanitair en Grohe kranen
- Apart toilet
- Aparte technische ruimte met opstelruimte wasmachine en -droger
- Overdekt balkon circa 11 m²
- Balkon toegankelijk vanaf woonruimte en slaapkamer
- Zonligging: zuidwest
- Berging op begane grond
- 1 Parkeerplaats



tweede
verdieping





type E

Tweede verdieping
schaal 1:60





— Prachtig zicht op de Brink



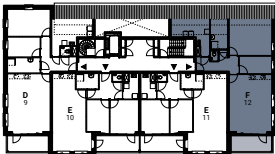
interieur
type B en E



type F

1 Hoekappartement Appartementnummer 12

- Veel lichtinval
- Energielabel A+++
- Comfortabele vloerverwarming en -koeling
- Voorzien van lucht-waterwarmtepomp
- Tweede verdieping
- Woonoppervlak circa 91 m²
- 2 Slaapkamers
- Badkamer met Villeroy & Boch sanitair en Grohe kranen
- Apart toilet
- Aparte technische ruimte met opstelruimte wasmachine en -droger
- Balkon circa 11 m²
- Balkon aansluitend op woonruimte
- Zonligging: zuidwest
- Berging op begane grond
- 1 Parkeerplaats



**tweede
verdieping**





type F

Tweede verdieping
schaal 1:60

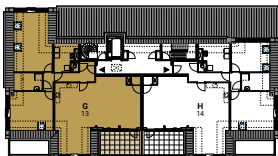




type G

1 Penthouse
Appartementnummer 13

- Extra ruim op topniveau
- Energielabel A+++
- Comfortabele vloerverwarming en -koeling
- Voorzien van lucht-waterwarmtepomp
- Derde (bovenste) verdieping
- Woonoppervlak circa 148 m²
- 2 Grote slaapkamers
- Badkamer met Villeroy & Boch sanitair en Grohe kranen
- Apart toilet
- Aparte technische ruimte met opstelruimte wasmachine en -droger
- Inbouwkast
- Balkon circa 16 m²
- Balkon aansluitend op woonruimte
- Zonligging: zuidwest
- Berging op begane grond
- 1 Parkeerplaats



derde
verdieping





type G

Derde verdieping (bovenste)
schaal 1:60

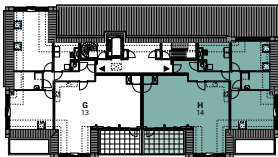




type H

1 Penthouse Appartementnummer 14

- Extra ruim op topniveau
- Energielabel A+++
- Comfortabele vloerverwarming en -koeling
- Voorzien van lucht-waterwarmtepomp
- Derde (bovenste) verdieping
- Woonoppervlak circa 140 m²
- 2 Grote slaapkamers
- Badkamer met Villeroy & Boch sanitair en Grohe kranen
- Apart toilet
- Aparte technische ruimte met opstelruimte wasmachine en -droger
- Inbouwkast
- Balkon circa 16 m²
- Balkon aansluitend op woonruimte
- Zonligging: zuidwest
- Berging op begane grond
- 1 Parkeerplaats



derde
verdieping





type H

Derde verdieping (bovenste)
schaal 1:60





— Op en top genieten



interieur
type G + H



algemene informatie

Het kopen van een nieuwbouwappartement

Een appartement koop je niet dagelijks. Het is een belangrijke stap in je leven. Wij vinden het dan ook van groot belang om helder te zijn over de procedures en voorwaarden die bij de koop van een nieuwbouwappartement aan de orde komen. Hieronder geven wij precies aan wat je koopt als je een overeenkomst sluit met Van Stiphout Projectontwikkeling.

De koop- en aannemingsovereenkomst

Voor deze aankoop sluit je een koopovereenkomst met Van Stiphout Projectontwikkeling en een aannemingsovereenkomst met Bouwbedrijf van Stiphout. Je verplicht je hiermee tot het betalen van de totale koopsom, terwijl Van Stiphout Projectontwikkeling zich verplicht tot het leveren van de grond en Bouwbedrijf van Stiphout zich verplicht tot de bouw van het appartement. Als je een definitieve keuze voor een appartement hebt gemaakt, stelt de makelaar een separate koop- en aannemingsovereenkomst op. Deze worden je ter controle en bestudering toegestuurd. Na je goedkeuring kun je de koop- en aannemingsovereenkomst ondertekenen bij de makelaar. Nadat je ondertekend hebt, wordt de koop- en aannemingsovereenkomst ondertekend door Van Stiphout Projectontwikkeling en Bouwbedrijf van Stiphout. Je ontvangt vervolgens één exemplaar van beide overeenkomsten retour. De notaris, Woningborg en de makelaar ontvangen een kopie van de getekende overeenkomsten. De makelaar vervult een bemiddelende rol bij de verkoop van de appartementen. Aan door de makelaar verstrekte informatie en/ of gedane toezeggingen kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend. Slechts schriftelijke (contract) stukken en/ of schriftelijke toezeggingen van Van Stiphout Projectontwikkeling en/ of Bouwbedrijf van Stiphout zijn bindend.

Opschortende voorwaarden

In de koop- en aannemingsovereenkomst wordt een aantal opschortende voorwaarden opgenomen die zijn gekoppeld aan een opschortingsdatum. Dit

is de uiterste datum waarop wij verwachten dat aan de voorwaarden zal zijn voldaan om met de bouw te kunnen beginnen. Zodra aan alle voorwaarden is voldaan, is de koop- en aannemingsovereenkomst bindend en kan een afspraak worden gemaakt bij de notaris.

Vereniging van eigenaren

Alle kopers worden straks eigenaar van een zogenaamd appartementsrecht, hetgeen recht geeft op een appartement met toebehoren (grond, berging, parkeerplaats e.d.), zijnde een aandeel in het gehele gebouw en het parkeerterrein. De eigenaren zijn van rechtswege lid van de Vereniging van Eigenaren (VvE), waarvan het reglement (statuten) in de daartoe door de notaris opgemaakte akte van splitsing is vastgelegd c.q. in welke akte wordt verwezen naar het model reglement van de Koninklijke Notariële Broederschap. Deze splitsingsakte wordt tezamen met de splitsingstekeningen, waarop de grenzen van de gezamenlijke en de privégedeelten van het appartementengebouw en het parkeerterrein staan aangegeven, ingeschreven in de openbare registers. Deze (concept)-splitsingsakte en de (concept)-tekeningen liggen bij de makelaar en notaris ter inzage. Het gebouw waarvan het door de koper aangekochte appartementsrecht deel uitmaakt en het parkeerterrein dienen uiteraard te worden onderhouden. In bedoeld reglement staat vermeld voor welk aandeel elke eigenaar in de gemeenschappelijke kosten (servicekosten) dient bij te dragen. In deze kosten zijn onder meer begrepen: opstalverzekering, onderhoud en/of vernieuwing van gemeenschappelijke ruimten en installaties, zoals entree, trappenhuis, lift en dak. Tevens zal hier het onderhoud van de gemeenschappelijke groenvoorzieningen en bestratingen onder vallen. Minstens eenmaal per jaar vergaderen de eigenaren, in welke vergadering de begroting wordt opgesteld voor het daarop volgende jaar en de servicekosten vastgesteld, waarvan de eigenaren maandelijks 1/12 aandeel dienen te voldoen. De VvE wordt vertegenwoordigd door een administrateur, die in de vergadering van

de eigenaren kan worden benoemd en ontslagen. De administrateur, die zelf geen eigenaar hoeft te zijn, kan worden bijgestaan door een uit de eigenaren te kiezen voorzitter en kan worden gecontroleerd door een uit de eigenaren te kiezen kascontrolecommissie. In het reglement staat tevens vermeld het aantal stemmen welke eigenaar in een vergadering kan uitbrengen.

Levering

Op de leveringsdatum wordt bij de notaris de akte van eigendomsoverdracht getekend; en naar je keuze ook de hypotheekakte. De eigendomsoverdracht gaat door middel van een zogenaamde 'akte van levering'. Vóór de leveringsdatum ontvang je via de notaris een afrekening waarop het totale verschuldigde bedrag is aangegeven. Dit bedrag dient tijdig aan de notaris te worden overgemaakt.

Splitsing

In de notariële akte van splitsing is een aantal belangrijke zaken opgenomen:

- beschrijving van het appartementengebouw en het parkeerterrein;
- beschrijving van ieder afzonderlijk gedeelte van de appartementen en de parkeerplaatsen;
- beschrijving van het aandeel dat iedere eigenaar heeft in het appartementengebouw en het parkeerterrein (het zogenaamd breukdeel);
- het splitsingsreglement.

Voor al het splitsingsreglement is voor jou als koper van groot belang. Hierin staat namelijk beschreven:

- hoe de Vereniging van Eigenaren is samengesteld en zal functioneren;
- welke lasten en kosten voor rekening van alle eigenaren gezamenlijk komen;
- hoe het gebruik, het onderhoud en het beheer van de gemeenschappelijke en de privégedeelten van het appartementengebouw en het parkeerterrein zijn geregeld;
- hoe de begroting voor beheer en onderhoud (de exploitatierekening) eruit moet zien;
- hoe de voorschotbedragen in de servicekosten

moeten worden betaald;

- hoe het appartementengebouw verzekerd moet zijn en op welke wijze wordt uitgekeerd bij schade.

Begroting en servicekosten:

De definitieve begroting voor de servicekosten wordt vastgesteld door de Vereniging van Eigenaren.

Bij de makelaar of notaris kun je een (concept-) akte van splitsing inclusief het reglement opvragen waarin het appartementsrecht uitgebreid staat beschreven. Meer algemene informatie is ook beschikbaar via: www.notaris.nl/wonen/een-woning-kopen/een-appartement-kopen.

Je hypotheek

De kosten voor het aangaan van een hypotheekaire lening zijn voor rekening van de koper. Je kan daarbij denken aan notariskosten voor het opmaken van de hypotheekakte, kosten voor hypotheekadvies en premie voor een (eventuele) overlijdensrisicoverzekering. Na de notariële overdracht ontvang je van Bouwbedrijf van Stiphout de nota's van de vervallen termijnen. Een door jou ondertekende kopie zend je zo snel mogelijk naar je geldverstrekker. Die kan dan de betaling regelen.

Vrij op naam (v.o.n.)

De koopsom van het appartement is vrij op naam, tenzij nadrukkelijk anders is vermeld. Vrij op naam wil zeggen dat de hieronder genoemde kosten (exclusief meer- en minderwerk), die met het verwerven van een eigen appartement gemoeid zijn, bij de koopsom zijn inbegrepen:

- grondkosten;
- bouwkosten;
- architectenhonorarium;
- constructeur-/ adviseurshonorarium;
- notariskosten inzake eigendomsoverdracht;
- makelaarscourtage;
- leges;
- kosten Woningborg;
- btw (thans 21%, eventuele wijzigingen worden conform de wettelijke voorschriften doorberekend);
- kadastrale inmeting;
- de eenmalige aansluitkosten voor water en elektra op het distributienet van de betreffende leverancier;
- de eenmalige aansluitkosten voor de riolering en eventuele inritkosten (echter niet de aansluitkosten en/ of entreegelden van evt. data, tv en telefoon).

Persoonlijke wensen (meer- en minderwerk)

Nadat de koop- en aannemingsovereenkomst door alle partijen is ondertekend, neemt de kopersbegeleider van Bouwbedrijf van Stiphout contact met je op om een gesprek in te plannen voor het doornemen van je persoonlijke wensen. In dit gesprek kun je jouw (eventuele) keuze voor wijzigingen kenbaar maken. De kopersbegeleider informeert je ook tijdig over het tijdstip waarop je opdracht voor aanpassingen bij Bouwbedrijf van Stiphout bekend moet zijn. Dit is belangrijk voor de voortgang van de bouw. De wijzigingen worden conform de Woningborgregeling aan jou gefactureerd. Dit gebeurt apart van de termijnen zoals genoemd in de aannemingsovereenkomst. Sommige wijzigingswensen kunnen om organisatorische, architectonische, bouwkundige, constructieve of installatietechnische redenen niet haalbaar zijn. Ook kan het voorkomen dat wijzigingen niet meer mogelijk zijn in verband met de voortgang van het werk. In alle gevallen beoordeelt Van Stiphout Projectontwikkeling en/ of Bouwbedrijf van Stiphout de uitvoerbaarheid van keuzemogelijkheden. Je dient er rekening mee te houden dat bij minderwerk waarbij onderdelen komen te vervallen ook alle daarmee in relatie staande garanties komen te vervallen.

Bouwperiode

Tijdens de bouw organiseren Van Stiphout Projectontwikkeling en Bouwbedrijf van Stiphout een aantal kijkdagen. Je krijgt dan de gelegenheid om de voortgang van je appartement te bekijken. Voor je eigen veiligheid is het, met uitzondering van deze kijkdagen, niet toegestaan de bouwplaats te betreden.

Werkzaamheden door derden

Tijdens de bouw zijn werkzaamheden door kopers en/ of derden niet toegestaan.

Constructie en afwerking

Een nieuwbouwapartement heeft in de eerste periode van bewoning een hoge vochtigheidsgraad. Daarom raden wij je aan deze periode goed te ventileren en niet te hard te stoken. Desondanks blijft het mogelijk dat er (krimp)scheurtjes ontstaan, zowel in wanden als in vloeren. Bij wandafwerkingen kunnen met name harde stucafwerkingen, maar ook bepaalde soorten behang breken of scheuren. Tegelvloeren, grindvloeren, natuursteenvloeren, houten vloeren, pvc-vloeren etc. kunnen niet zomaar op de afwerkvloer worden aangebracht. Door droging en werking van de onderliggende constructievloer en van de afwerkvloer ontstaan (krimp)scheurtjes die doorgegeven (kunnen) worden aan de definitieve vloerafwerking. Speciale voorzieningen in de

afwerkvloer zijn in dit geval vereist. Wij adviseren je hierover, mede in verband met (Woningborg) garantie, bij je leverancier navraag te doen.

Warmtepomp

De toegepaste warmtepompinstallatie voldoet aan de door Woningborg gestelde eisen. De warmwatercapaciteit en opwarmtemperatuur zijn afhankelijk van je woonsituatie en een verstandig en duurzaam gebruik. Waar een gasgestookte installatie een onbeperkte stroom warmtapwater kan produceren, is dat bij een warmtepompinstallatie beperkt. Bepaalde keuzes die je maakt, kunnen van invloed zijn op de beschikbaarheid van warmtapwater en het comfort dat je ervaart. Houd bij de keuzes die je hebt rekening met de toegepaste warmtepompinstallatie of vraag de kopersbegeleiding van het bouwbedrijf om advies.

Voordeur dorpelhoogte

Volgens het Bouwbesluit dient de dorpel van tenminste één toegangsdeur van het appartement op maximaal 20 mm boven de (toekomstige) afgewerkte vloer (of vloerafwerking) aangebracht te worden. We houden rekening met een door de bewoners aan te brengen vloerafwerking van circa 15 mm. We raden je aan deze afmetingen met je vloerleverancier te bespreken.

Verkoopdocumentatie

De in de verkoopdocumentatie gebruikte kleuren, de artist impressions en de verkavelingstekening zijn een zo getrouw mogelijke weergave van de werkelijkheid. Hieraan kunnen echter geen rechten worden ontleend. Het in de verkoopdocumentatie aangegeven openbaar gebied rondom de appartementen dient slechts ter indicatie. Op het moment van het opstellen van deze verkoopbrochure is nog niet definitief bekend hoe dit gebied wordt ingericht. In de verkoopdocumentatie wordt verwezen naar woningnummers. Deze nummers worden tijdens de bouw door alle betrokken partijen gehanteerd, ook in alle officiële stukken en correspondentie. De straatnamen, huisnummers en postcodes worden door Bouwbedrijf van Stiphout zo snel mogelijk aan je kenbaar gemaakt. De woningnummers hebben geen betrekking op de bouw- en opleveringsvolgorde.

Maatvoering

De op de tekeningen en in de verkoopbrochure aangegeven maten zijn circa-maten. Circa-maten zijn ruwe maten; dit wil zeggen dat de aangegeven maten gemeten zijn tussen de bouwkundige constructies. Eventuele wandafwerkingen zijn hierin niet verrekend.

algemene informatie

Wijzigingen

Deze verkoopbrochure is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen die verstrekt zijn door gemeentelijke diensten, architect, constructeur en adviseurs van het plan. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van geringe architectonische, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, evenals eventuele afwijkingen die onder andere voort kunnen komen uit nadere eisen en wensen van overheden en/ of nutsbedrijven. Als zulke wijzigingen eventueel meer- of minderwerk met zich meebrengen, dan vindt hiervan geen verrekening plaats. De in deze verkoopbrochure genoemde kleuren worden tijdens het bouwproces door de architect definitief op elkaar afgestemd.

Inbraakwerendheid

Met betrekking tot inbraakwerendheid voldoen de woningen aan weerstandsklasse 2, zoals genoemd in het Bouwbesluit.

Krijtstreepmethode

De volgens het Bouwbesluit benodigde grootte van verblijfsruimten (woonkamer, slaapkamers en keuken) wordt mede bepaald door de hoeveelheid daglichttoetreding. Als uit berekeningen blijkt dat daglichttoetreding niet de gehele ruimte bestrijkt, wordt in deze ruimte op de tekeningen in de Bouwbesluitberekeningen een stippellijn geplaatst die de begrenzing van de daglichttoetreding aangeeft. Het deel achter deze stippellijn (gezien vanuit het raam) wordt dan voor de berekening van de daglichttoetreding niet als verblijfsruimte meegenomen. Dit wordt de krijtstreepmethode genoemd. Deze manier van werken wordt door het Bouwbesluit mogelijk gemaakt.

Parkeren

De kopers van de appartementen krijgen ieder één vaste parkeerplaats toegewezen op het gezamenlijke parkeerterrein.

Energielabel

Per 1 januari 2021 dienen nieuwbouwwoningen bij oplevering te voldoen aan BENG (Bijna Energieneutrale Gebouwen). Vanaf deze datum is ook een definitief energielabel nodig, ook voor een nieuwbouwwoning die van eigenaar wisselt. Het definitieve energielabel van je woning ontvang je bij oplevering.

Oplevering

Minimaal twee weken vóór oplevering stelt Bouwbedrijf van Stiphout je schriftelijk op de hoogte over de definitieve datum en het tijdstip van opleveren. Samen met iemand van het bouwbedrijf inspecteer je jouw appartement. Tijdens deze inspectie worden de eventueel geconstateerde onvolkomenheden in een proces-verbaal van oplevering vastgelegd. Voordat het appartement aan je wordt opgeleverd, ben je verplicht de volledige aanneemsom plus eventueel overeengekomen meerwerk aan Bouwbedrijf van Stiphout te betalen. Wanneer je aan al je financiële verplichtingen hebt voldaan, ontvang je direct na oplevering de sleutels van je appartement.

5% Opleveringsregeling

Bouwbedrijf van Stiphout stelt mogelijk een collectieve bankgarantie. Deze gaat in op de datum van oplevering van je appartement. Per individuele koper is de bankgarantie gemaximaliseerd tot 5% van de individueel overeengekomen aanneemsom. De bankgarantie vervalt op het moment dat alle geconstateerde gebreken, die zijn opgenomen in het proces-verbaal van oplevering, door Bouwbedrijf van Stiphout zijn hersteld. De bankgarantie vervalt standaard drie maanden na oplevering. Mocht Bouwbedrijf van Stiphout binnen deze drie maanden niet aan zijn verplichtingen hebben voldaan, dan dien je de notaris hiervan binnen de gestelde termijn schriftelijk in kennis te stellen. Mocht er géén collectieve bankgarantie worden gesteld, dan geldt de 'normale' 5% regeling. Voor verdere informatie verwijzen wij je naar de aannemingsovereenkomst.





Woningborg Garantie- en waarborgregeling

Wat houdt de Woningborg Garantie- en waarborgregeling in?

Het certificaat wordt uitgegeven door Woningborg N.V. onder de naam Woningborg-certificaat. De Woningborg Garantie- en waarborgregeling beschermt kopers van nieuwbouwwoningen tegen de risico's van een eventueel faillissement van de bouwonderneming tijdens de bouw en bouwkundige gebreken na oplevering. Bovendien is aan het certificaat het keurmerk van de Stichting Garantie Woning verstrekt, mocht je de woning Nationale Hypotheek Garantie (NHG) willen aanvragen.

Woningborg: geeft je meer zekerheid

Voordat een bouwonderneming zich kan inschrijven bij Woningborg, toetst Woningborg de bouwonderneming op financieel gebied, technische vakbekwaamheid en deskundigheid. Bij ieder bouwplan worden de tekeningen en de technische omschrijving getoetst aan het Bouwbesluit. Ook wordt de concept-koop- en aannemingsovereenkomst beoordeeld op een goede balans in de rechtsverhouding tussen koper en bouwonderneming.

Wanneer kom je in het bezit van het Woningborg-certificaat?

Woningborg zendt je het certificaat toe, zodra zij voor het bouwplan de zogenaamde 'planacceptatie' heeft afgegeven. Op de website van Woningborg – www.woningborggroep.nl – kun je onder Downloads een schema vinden waarin de verschillende stappen van planaanmelding tot certificaatuitgifte worden weergegeven.

Wat betekent de Woningborg Garantie- en waarborgregeling voor jou?

Als je een woning koopt met toepassing van de Woningborg Garantie- en waarborgregeling en je door Woningborg N.V. in het bezit bent gesteld van het Woningborg-certificaat, dan betekent dit voor jou onder andere het volgende:

- Bouwondernemingen die bij Woningborg zijn ingeschreven, zijn verplicht om een model koop- en aannemingsovereenkomst met bijbehorende algemene voorwaarden en toelichting te gebruiken. Het modelcontract vormt de contractuele basis voor de rechtsverhouding tussen jou als koper en de bouwonderneming. In dit modelcontract zijn de rechten en plichten van de koper en de bouwonderneming evenwichtig vastgelegd.
- Gaat je bouwonderneming tijdens de bouw failliet, dan zorgt Woningborg voor afbouw van je woning. Is afbouw om wat voor reden dan ook onmogelijk, dan verstrekt Woningborg je een financiële schadeloosstelling.
- De bouwonderneming garandeert de kwaliteit van de woning tot 6 jaar en 3 maanden na oplevering. Bij bepaalde ernstige gebreken zelfs tot 10 jaar. Woningborg waarborgt de garantieverplichting van de bouwonderneming, anders gezegd als de bouwonderneming niet meer kan of wil herstellen dan draagt Woningborg hier zorg voor.
- Wanneer er na oplevering van de woning geschillen tussen de koper en de bouwonderneming ontstaan over de bouwtechnische kwaliteit van de woning dan kan Woningborg hierin bemiddelen.

Wat valt niet onder de Woningborg-garantie?

Onderdelen die niet door of via de bouwonderneming worden uitgevoerd (zoals bijvoorbeeld minderwerk), vallen niet onder de Woningborg Garantie- en waarborgregeling. Daarnaast worden in je koop- en aannemingsovereenkomst en in de Woningborg Garantie- en waarborgregeling een aantal andere aspecten genoemd die van de regeling zijn uitgesloten.

Vorrang Woningborg-bepalingen

Ongeacht wat in de technische omschrijving is bepaald, gelden onverkort de door Woningborg gehanteerde en voorgeschreven regelingen, reglementen en standaardvoorwaarden. In het geval enige bepaling in de technische omschrijving daarmee onverenigbaar mocht zijn, c.q. nadeliger mocht zijn voor de verkrijgers, prevaleren steeds de bovengenoemde bepalingen van Woningborg.

Let op! Het Woningborg-certificaat moet je in je bezit hebben voordat je naar de notaris gaat voor de eigendomsoverdracht..



technische omschrijving

Grondwerken

Het terrein wordt aangevuld en geëgaliseerd met uitkomende grond.

Riolering

Voor de afvoer van vuilwater en hemelwater wordt gebruik gemaakt van een gescheiden rioleringsstelsel. Het vuilwaterriool wordt via het rioleringsstelsel aangesloten op het vuilwaterriool van de gemeente. Het regenwater afkomstig van dak van het appartementengebouw wordt aangesloten op het gemeentelijk (IT)riool. De binnenriolering wordt aangebracht volgens de NEN 3215.

Terreininventaris

Aan de achterzijde van het appartementengebouw bevinden zich de parkeerplaatsen behorende bij de appartementen. De inrichting van dit terrein bestaat onder andere uit het straatwerk, afvoer voor vuilwater en hemelwater en kolken, de gemeenschappelijke groenvoorzieningen en verlichting. Het één en ander wordt uitgevoerd conform verkoop-/ situatietekening. Op het parkeerterrein worden tevens voorzieningen meegenomen als voorbereiding voor het aanbrengen van een aantal elektrische laadpalen. De onderhoudskosten van het parkeerterrein zijn voor rekening en verantwoording van de Vereniging van Eigenaren. De inrichting van het openbaar terrein behoort niet tot de verkoop van het appartement.

Hoofdentree

De entreeur wordt voorzien van een deurdranger en een elektrische deuropener, die vanuit de appartementen bediend kan worden (behalve bij appartement 1). Een verzamelnummerbord, postkasten, bellentableau en videofooninstallatie worden in of nabij de entree op de begane grond geplaatst.

Metselwerk

De buitengevels van de appartementen worden uitgevoerd in baksteen. De dragende binnenwanden worden uitgevoerd in kalkzandsteenelementen; de niet-dragende binnenwanden worden uitgevoerd in nader te bepalen lichte systeemwanden met een dikte van 70 en/of 100 mm. De woningscheidende wanden worden uitgevoerd als steens muur in kalkzandsteen. Al het schoonmetselwerk wordt toegevoegd volgens de architect nader te bepalen monsters.

Gevelbekleding

Aan de gevel wordt op bepaalde plaatsen kunststof gevelbeplating toegepast, kleur grijs.

Metaalconstructies

Ten behoeve van de opvang van vloer-, dak- en gevelconstructies worden, daar waar nodig, stalen kolommen en lateien, voorzien van de nodige verankeringen aangebracht, een en ander volgens opgave constructeur. De in het zicht komende onderdelen worden brandwerend afgewerkt. Houd hiermee rekening met je toekomstige plafondbewerking. Het balkon/terrashek bestaat uit een stalen spijlen hekwerk gepoedercoat in kleur grijs. De kolommen bij de terrassen/balkons zijn van staal gepoedercoat in kleur grijs. Ter plaatse van de terrassen bij appartement 2, 3, 6, 7, 10, 11, 13 en 14 wordt tussen de appartementen een stalen privacy scherm met mat glas geplaatst. De vluchtrap wordt uitgevoerd in staal.

Isolatiwerken

De appartementen worden geïsoleerd uitgevoerd conform de geldende eisen van het Bouwbesluit.

Daken

De kapconstructie van het hellende dak bestaat uit een nader te bepalen geïsoleerd daksysteem, dragend op vuren houten muurplaten. Bij appartement 13 en 14 worden het plafond en de in het zicht blijvende dakplaten afgewerkt met gipsplaten. De platdakconstructies van het appartementengebouw en de bergingen worden uitgevoerd als houten balklaag voorzien van isolatie (onder afschot) en een tweelaags bitumineuze

dakbedekking. De hemelwaterafvoeren worden in zink uitgevoerd. In/ op de dakvlakken worden voorzieningen aangebracht ten behoeve van de installaties.

Kozijnen, ramen en deuren

De buitenkozijnen en -ramen van de appartementen worden uitgevoerd in hardhout. De voordeuren van de appartementen worden uitgevoerd als vlakke plaatdeur met glasopening in de kleur grijs. De onderdorpels van de voordeuren worden uitgevoerd in kunststeen. Onder raamkozijnen met gemetselde borstweringen worden aan de binnenzijde composietsteen vensterbanken (Bianco-C) aangebracht.

De binnendeurkozijnen worden uitgevoerd in verdiepingshoge montagekozijnen van gemoffeld plaatstaal in een fabrieksmatig gelakte kleur wit. De binnendeuren van de appartementen zijn vlakke opdekdeuren en worden uitgevoerd in een fabrieksmatig gelakte kleur wit. Het basisdeurbeslag van de binnendeuren betreft een deurkruk op schild, met een vrij-&-bezetslot bij de badkamer en het toilet. Bij de binnendeurkozijnen van de badkamer en het toilet worden kunststenen onderdorpels aangebracht. De meterkast zal conform de eisen van de nutsbedrijven voorzien worden van de benodigde ventilatievoorzieningen. De bergingsdeurkozijnen op de begane grond worden uitgevoerd in hardhout. De bergingsdeuren worden uitgevoerd als vlakke plaatdeuren.

Timmerwerk

Er worden geen vloerplinten geleverd of aangebracht. De wandafwerking wordt niet helemaal doorgezet tot op de vloeraansluiting, waardoor het mogelijk is dat de onderste circa 50 mm niet is afgewerkt. Het plafond van de algemene ruimte wordt deels afgewerkt met geluidsabsorberend plaatmateriaal.

Betonwerken

De trappen en bordessen in de algemene ruimtes worden uitgevoerd als prefabbeton en worden voorzien van stalen leuningen. De treden van de trappen worden afgewerkt met een antislipprofiel. De traphekken bestaan uit een stalen spijlen

hekwerk. Alle betonvloeren ter plaatse van de appartementen worden afgewerkt met een zwevende dekvloer. Prefab betonnen balkons worden voorzien van een antislipstructuur en afwateringgoot.

Ventilatie

Er wordt een mechanische ventilatievoorziening met warmteterugwinning aangebracht met afzuigpunten in de keuken, de badkamer, het toilet en de berging/ techniekruimte. De toevoer geschiedt d.m.v. toevoerpunten in de woonkamer en slaapkamers. De positie van de afzuig- en toevoerpunten wordt nader bepaald door de installateur. Deze WTW-unit (WarmteTerugWin-unit) wordt geplaatst in de berging/ techniekruimte. De bergingen op de begane grond worden volgens de geldende voorschriften geventileerd. Er is géén (separaat) kanaal voor de afzuigkap voorzien; in de planuitwerking is uitgegaan van een afzuigkap met recirculatie.

Verwarmings- / warmwaterinstallatie

Voor de vloerverwarming en het leveren van warm tapwater wordt een lucht-waterwarmtepomp aangebracht. De combi-warmtepomp bestaat uit twee componenten: een buiten opgestelde lucht-waterwarmtepomp (op het dak) en een binnenopstelling met bediening en buffervat voor warmtapwater, deze wordt geplaatst in de berging/ techniekruimte. Het buffervat heeft een minimale inhoud van 180 liter.

De lucht-waterwarmtepomp kan ook koelen. Gelijktijdig verwarmen en koelen is niet mogelijk. Met deze koeling kan op warme dagen de temperatuur in de woning met enkele graden worden verlaagd.

Het appartement is voorzien van vloerverwarming. De vloerverwarming wordt aangesloten op een verdeler/ verzamelaar. In de woonkamer wordt de hoofdthermostaat aangebracht die de warmtepomp in- en uitschakelt. Om een temperatuur van 22° C in de badkamer te kunnen garanderen, wordt aanvullend een standaard elektrische (handdoek)radiator aangebracht. De plaats en afmetingen van deze radiator zullen na het uitvoeren van de warmteverliesberekening definitief vastgesteld worden.

De verwarmingsinstallatie voldoet bij gelijktijdig functioneren van alle zones – met gesloten ramen en deuren en in gebruik zijn van de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen – aan de navolgende voorwaarden:

Voor de volgende ruimte, voor zover een verwarmingselement is aangebracht, wordt de te bepalen en te handhaven temperatuur, tot een buitentemperatuur van -10 °C tenminste gegarandeerd:

- Verblijfsruimten (woonkamer, keuken, slaapkamer) 22 °C
- Verkeersruimte (hal, gang) 18 °C
- Badruimte 22 °C
- Toiletruimte 18 °C

In de ruimten waar niet is voorzien in vloerverwarming of een laag-temperatuurradiator is de temperatuurgarantie niet van toepassing.

Leidingen

Voor het wegwerken van leidingen in het appartement worden, voor zover niet anders aangegeven, leidingkokers aangebracht. In de meterkast en de techniekruimte komen, daar waar van toepassing, géén leidingkokers en komt het leidingwerk in het zicht.

Elektrische installatie

De elektrische installatie voldoet aan normblad NEN 1010 en de aanvullingsbladen hierop. De schakelaars en wandcontactdozen zijn van het type volledige inbouw als horizontale variant in een standaardkleur wit. Alle wandcontactdozen worden op circa 300 mm boven vloerpeil aangebracht, met uitzondering van de (combinatie)schakelaars en de wandcontactdozen ten behoeve van de installaties en het keukenblok.

De appartementen zijn voorzien van een belinstallatie, bestaande uit een belddrukker ter plaatse van de voordeur, een bel in de hal en een transformator in de meterkast. Verder is het appartement uitgerust met een videofooninstallatie, dit is een deurbel met een camera (behalve bij appartement 1). De appartementen worden voorzien van de vereiste rookmelders.

De balkons en terrassen worden voorzien van een lichtpunt. De bergingen op de begane grond worden voorzien van een lichtpunt, schakelaar en wandcontactdoos, deze worden uitgevoerd als opbouwmodel en worden aangesloten op de eigen meter van het appartement.

De algemene ruimte wordt waar nodig voorzien van de noodzakelijke verlichting/ noodverlichting/ vluchtwegaanduiding. Het aantal, de plaats en het type van deze armaturen wordt nog vastgesteld aan de hand van de geldende verlichtingseisen.

De verlichting en wandcontactdozen benodigd voor gezamenlijk doeleinden worden aangesloten op de gemeenschappelijk stroommeter in de centrale meterkastvoorziening van het appartementengebouw.

Levering en aansluiting van de armaturen zijn (met uitzondering van algemene armaturen) niet in de koop- en aannemingssom begrepen. De aanvraag voor eventueel data-, tv- en telefoonaansluiting dien je zelf te verzorgen. De hieraan verbonden entreegelden en aansluitkosten zijn niet bij de koopsom inbegrepen. Het tot in de meterkast brengen voor de cai- en/ of glasvezelkabel wordt wel voorbereid. De door jou gekozen provider dient de aansluiting af te monteren.

Liftinstallatie

Er wordt een personen-/ brancardliftinstallatie aangebracht volgens de eisen en normen van het Nederlands Liftinstituut. Deze wordt voorzien van het noodsignaalinrichting en automatische deuren. De liftkooi is voorzien van een bedieningspaneel, cabineverlichting, noodverlichting en een spreek-luisterverbinding.

Glaswerk

De glasopeningen van de buitenkozijnen, -ramen en -deuren worden bezet met HR-isolerende beglazing.

Schilderwerk

Al het in het zicht komende houtwerk van de woningen wordt binnen en buiten dekkend geschilderd in de kleur grijs.

Keukeninrichting

Van Stiphout Projectontwikkeling heeft ervoor gekozen het appartement op te leveren zonder keukeninrichting. Je bent volledig vrij om zelf een keukenleverancier te benaderen en opdracht te verlenen. De keuken dien je als koper altijd rechtstreeks aan de keukenleverancier te betalen. Na oplevering van het appartement kan de keuken worden geplaatst en aangesloten. De keuken valt dan ook niet onder de garantie van Woningborg. Standaard is er binnen het keukengebied een ruim aantal aansluitpunten ten behoeve van de keukenopstelling voorzien. Vanzelfsprekend is het belangrijk dat het appartement installatietechnisch en bouwkundig wordt voorbereid op de na oplevering te plaatsen keuken. Verplaatsing van de aansluitpunten op de indicatieve keukenwand (verkooptekening) zijn kosteloos, mits deze verplaatst worden op deze desbetreffende keukenwand (verkooptekening). Eventueel benodigde extra aansluitpunten en bouwkundige voorzieningen, alsmede eventueel benodigde aanpassingen aan de installaties, biedt Bouwbedrijf van Stiphout middels gespecificeerde offerte aan. Hiertoe moet een correcte installatietekening aangeleverd worden voor een nader aan te geven sluitingsdatum.

technische omschrijving

Waterinstallatie

Koudwaterleidingen:

De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter in de meterkast en is afsluitbaar.

De volgende tappunten zijn voorzien:

- filterstopkraan t.b.v. keukenmengkraan
- vaatwasser
- wasmachine
- fonteyntje toilet
- toiletcombinaties
- wastafelmengkraan
- douchethermostaatkraan
- warmtepomp

Warmwaterleidingen:

Vanaf de warmtepomp wordt een warmwaterleiding aangelegd naar de volgende tappunten:

- filterstopkraan t.b.v. keukenmengkraan
- wastafelmengkraan
- douchethermostaatkraan

Sanitair

Het appartement wordt voorzien van Villeroy & Boch sanitair (serie O'Novo) en Grohe kranen conform op tekening aangegeven. Voor het eventueel wijzigen en/of uitbreiden van het sanitair kun je terecht bij een door Bouwbedrijf van Stiphout aan te wijzen leverancier/ showroom. Eventueel meer- en/of minderwerk dat hieruit volgt, wordt rechtstreeks door Bouwbedrijf van Stiphout verrekend.

Toiletruimte

- vrijhangende closetcombinatie met softclose bril en deksel
- closetrolhouder chroom
- fontein met chromen plugbekersifon
- fonteinkraan

Badkamer

Douchecombinatie

- verdiepte douchehoek met douchegoot
- thermostatische douchemengkraan met glijstang, doucheslang en handdouche
- douchewand (veiligheidsglas) met wandsteun 90 x 200 cm

Wastafelcombinatie

- wastafel met chromen plugbekersifon
- wastafelmengkraan
- spiegel 60 x 40 cm

Tegelwerk

Voor de in de afwerkstaat aangegeven wand- en vloertegels is voor de aankoop van de tegels een stelpost opgenomen. De stelposten zijn inclusief 21% btw, aannemersprovisie en levering franco werk. Voor het aanbrengen van de wandtegels is uitgegaan van een standaardformaat tegel tussen de 25 x 40 cm en 30 x 60 cm, standaard jollystrips en een standaard voegbreedte. Voor het aanbrengen van de vloertegels is uitgegaan van een standaardformaat tegel tussen de 30 x 30 cm en 45 x 45 cm en een standaard voegbreedte. De wanden in de badkamer worden tot aan het plafond betegeld. In het toilet worden wandtegels aangebracht tot 1.400 mm boven de vloer (één en ander afhankelijk van het gekozen tegelformaat). De vloertegels worden niet-strokkend met de wandtegels aangebracht. In de keuken worden geen tegels aangebracht. Voor de keuze van de tegels kun je terecht bij een door Bouwbedrijf van Stiphout aan te wijzen leverancier/ showroom. Eventueel meer- of minderwerk dat hieruit volgt, wordt rechtstreeks met Bouwbedrijf van Stiphout verrekend.

Oplevering

Minimaal twee weken voor de oplevering worden de toekomstige bewoners schriftelijk op de hoogte gesteld van de definitieve datum en het tijdstip van oplevering. Het gehele appartement wordt 'bezemschoon' opgeleverd, behalve sanitair, de tegelwerken en de glasruiten; deze worden schoon opgeleverd.

Afwerkstaat

Ruimte	Vloeren	Wanden	Plafonds / schuine daken
Hal	Dekvloer	Behangklaar*	Structuurspuitwerk (v-naden in het zicht)
Toilet	Vloertegels Stelpost = € 25,00/m ²	Wandtegels tot ±1.400mm + vloer- peil; Stelpost = € 20,00/m ² daarboven behangklaar*	Structuurspuitwerk (v-naden in het zicht)
Badkamer	Vloertegels Stelpost = € 25,00/m ²	Wandtegels tot het plafond Stelpost = € 20,00/m ²	Structuurspuitwerk (v-naden in het zicht)
Meterkast	Dekvloer	Conform eisen nutsbedrijven	Structuurspuitwerk (v-naden in het zicht)
Keuken	Dekvloer	Behangklaar*	Structuurspuitwerk (v-naden in het zicht)
Woonkamer	Dekvloer	Behangklaar*	Structuurspuitwerk (v-naden in het zicht)
Slaapkamers	Dekvloer	Behangklaar*	Structuurspuitwerk (v-naden in het zicht)
Techniekruimte	Dekvloer	Behangklaar*	Structuurspuitwerk (v-naden in het zicht)
Terras	Betontegels/ draintegels		
Balkon	Prefab beton		
Berging Begane grond	Beton	Kalkzandsteen onafgewerkt	Bouwkundig onafgewerkt

*Dit wil zeggen dat er nog kleine oneffenheden en gaatjes in de wanden kunnen zitten. Deze wanden worden niet behangen, maar zijn "klaar voor de behanger".

technische
omschrijving

Afwerkstaat gemeenschappelijke ruimte

Ruimte	Vloeren	Wanden	Plafonds / schuine daken
Hoofdentree (begane grond)	Schoonloopmat en vloertegels	Stucwerk met muurverf	Structuurspuitwerk/ akoestisch plaatmateriaal
Gezamenlijke gang (1e, 2e en 3e verdieping)	Vloertegels	Stucwerk met muurverf	Structuurspuitwerk/ akoestisch plaatmateriaal Voorzien van solartubes
Trappenhuis	Vloertegels	Stucwerk met muurverf	Structuurspuitwerk/ akoestisch plaatmateriaal
Trappen	Beton met antislipprofiel		
Vluchttrap	Staal		
Gezamenlijke berging	Beton	Kalkzandsteen onafgewerkt	Beton



Comfortabel en duurzaam wonen



Met het oog op een schoner milieu heeft Nederland als doel om in 2050 CO₂-neutraal te zijn. Daarom krijgt nieuwbouw geen aardgasaansluiting meer. Gasloos bouwen is de norm, ook in RemmensBerg. Een duurzaam thuis geeft veel comfort, is beter voor het milieu én voor je portemonnee. Het resultaat? Een appartement dat klaar is voor de toekomst.

ENERGIELABEL A+++

We bouwen zeer energiezuinig volgens de BENG-normen (Bijna EnergieNeutraal Gebouw). Alle appartementen in RemmensBerg hebben een energielabel A+++.

Hoger hypotheekbedrag met goed energielabel

Wist je dat een goed energielabel tegenwoordig een positief effect heeft op de hoogte van het hypotheekbedrag? Met het energielabel A+++ van RemmensBerg kun je tot circa €30.000 meer lenen. Zo'n hoger hypotheekbedrag wordt als verantwoord gezien, omdat je als eigenaar van een duurzaam appartement minder energielasten hebt.

Isolatie en duurzame installaties

We isoleren de appartementen volgens de laatste normen en voorzien ze van duurzame installaties die zorgen voor verwarming, koeling, warm water en ventilatie. Daarmee dragen diverse technieken bij aan comfortabel en duurzaam wonen in je nieuwe thuis.

Warmtepomp

In je gasloze appartement verzorgt een lucht-waterwarmtepomp de verwarming en het warmtapwater. Deze warmtepomp werkt op elektriciteit en onttrekt warmte aan de lucht om zo de temperatuur te reguleren.

Vloerverwarming en -koeling

Ieder appartement in RemmensBerg krijgt comfortabele, energiezuinige vloerverwarming. De thermostaat hoeft bij vloerverwarming niet zo hoog te staan om toch een aangename temperatuur te bereiken. Een extra voordeel: dit slangensysteem kan ook koelen en geeft daarmee net wat extra comfort op warme dagen.

Warmteterugwinning

Het comfort dat je ervaart, is ook afhankelijk van het binnenklimaat. Voor een goede luchtkwaliteit is luchtverversing van groot belang. De appartementen in RemmensBerg krijgen ventilatie met warmteterugwinning (WTW). Dit WTW-systeem zuigt de vervuilde lucht uit je appartement en gebruikt de warmte van de uitgaande lucht om de binnenkomende verse lucht te verwarmen. Dit bespaart veel energie.

Elektrisch koken

In een gasloos appartement gaat ook het koken elektrisch. Dat kan op verschillende manieren:

• Koken op inductie

Gevoelsmatig is koken op inductie ongeveer gelijk aan koken op gas. Aan = aan, uit = uit. Het is bovendien het meest duurzame elektrische alternatief, plus een veilige en snelle manier van koken.

• Keramisch koken

Qua aanschaf is een keramische kookplaat een budgetvriendelijk alternatief voor inductie. Keramisch vraagt wel meer tijd om op te warmen, waardoor je meer energie verbruikt. Ook is het minder veilig dan koken op inductie, omdat de kookplaten blijven nagloeien.

• Stoomoven

Stoomovens winnen aan populariteit. Het bereiden van je eten met stoom heeft voordelen op het gebied van gezondheid en smaak. Je keukenleverancier kan je hierover goed adviseren.

Gescheiden waterafvoer

Het water in de wijk voeren we gescheiden af. Het hemelwater van daken, garages en bergingen gaat naar het gemeentelijk infiltratieriool (IT-riool), dat het water geleidelijk afgeeft aan de bodem en uiteindelijk uitmondt in een wadi. Het vuilwater gaat naar het vuilwaterriool van de gemeente. Zo'n gescheiden rioleringsstelsel maakt beter gebruik van water, wat ecologische en economische voordelen oplevert. Water dat niet gezuiverd hoeft te worden, komt terug in de grond en draagt daarmee bij aan de grondwaterstand. De scheiding zorgt bovendien voor minder belasting van het riool bij zware regenbuien. Bovendien komt er in de wijk een wadi voor de berging van regenwater.

wat komt er
op je af

Het kopen van een woning

Het kopen van een nieuwbouwwoning is een grote stap. Er komt een heleboel op je af. Omdat je niet iedere dag een woning koopt, maken we je via dit stappenplan graag wegwijs, zodat je weet wat er allemaal op je pad komt. Op onze website vind je meer informatie, want we snappen dat niet alle termen dagelijkse kost zijn.

- stap 1**
Financieel advies
- stap 2**
Start verkoop
- stap 3**
Voorkeur opgeven
makelaar
- stap 4**
Toewijzen
van de woning
- stap 5**
Overhandigen
verkooptekeningen
- stap 6**
Koop- en
aannemings-
overeenkomsten
ondertekenen
- stap 7**
Overdracht naar het
bouwbedrijf en
kopersbegeleider
- stap 8**
Showroombezoek en
persoonlijke wensen
- stap 9**
Naar de notaris
- stap 10**
Start bouw
- stap 11**
Ontmoet je burens
- stap 12**
Kijkdagen
- stap 13**
Voorschouw
- stap 14**
Definitieve oplevering
en sleuteloeverdracht
- stap 15**
Eventuele nazorg

De keuken en het sanitair in je nieuwe appartement

In een nieuwbouwappartement bepaal je zelf hoe je keuken, badkamer en toilet eruit gaan zien. Van modern tot landelijk en van basic tot luxe; als eerste bewoner kies je de stijl die bij je past. Laat je inspireren door de vele trends en mogelijkheden.



je sanitair

Voor je nieuwe appartement bieden we een stijlvol sanitairvoorstel aan voor je toilet en badkamer. Kwaliteit, functionaliteit en design gaan daarbij hand in hand. De appartementen zijn standaard uitgerust met sanitair en kranen van de gerenommeerde merken Villeroy & Boch en Grohe. Ook het tegelwerk is van een hoogwaardige kwaliteit. Wil je het sanitair inrichten naar eigen wens en smaak? Ook dat kan! We adviseren graag bij het maken van je keuze.



je keuken

Voor RemmensBerg kies je zelf een keukenleverancier. De mogelijkheden voor een nieuwe keuken zijn eindeloos. Ontdek welke stijl bij je past en laat je adviseren over de laatste ontwikkelingen. Op die manier creëer je veel woongenot en kookgemak, zodat je de lekkerste gerechten kan bereiden in je nieuwe droomkeuken!



over
ons



Dit is Van Stiphout

Onze organisatie bestaat uit Van Stiphout Projectontwikkeling en Bouwbedrijf van Stiphout. We zijn een betrokken familiebedrijf met hart voor de zaak, gevestigd in het Brabantse Sint-Oedenrode. Onze projecten vind je in heel Nederland met een focus op het midden en zuiden. We werken daarbij nauw samen met onder meer gemeenten, woningcorporaties, stedenbouwkundigen, architecten en de buurt. Samen gaan we voor het beste, duurzame eindresultaat voor de omgeving én voor onze toekomstige gebruikers en bewoners. Want sámen kom je verder.



Van Stiphout Projectontwikkeling

Als ontwikkelaar brengen we al ruim een kwart eeuw grond, middelen en gebruiker bij elkaar om projecten op te leveren, die bijdragen aan maatschappelijke uitdagingen op de woningmarkt. Onze projectmatige woningen onderscheiden zich door een optimaal ontwerp voor de specifieke locatie en doelgroep met voldoende mogelijkheden om maatwerk toe te passen. Onze visie op ontwikkelen garandeert veelzijdigheid, kwaliteit en flexibiliteit, waardoor je nieuwbouwwoning meteen voelt als thuis.



Bouwbedrijf van Stiphout

Onze kracht als bouwbedrijf zit in projectmatige woningbouw en utiliteitsbouw. We zijn een solide bouwbedrijf met oog voor je belangen; we adviseren en begeleiden je in iedere fase van het project. In de ruim 50 jaar van ons bestaan hebben we duizenden opleveringen verzorgd en we bieden nog veel meer mensen jarenlang woonplezier. Hun enthousiaste reacties en de prachtige scores in ons continue klanttevredenheidonderzoek getuigen hiervan.

van-stiphout.nl

woneninRemmensBerg.nl

Verkoop en informatie



Bernheze Makelaars
Bitswijk 10
5401 JB Uden
0413 243 818
nieuwbouw@bernheze.nl
bernheze.nl



MVS makelaardij
Steenstraat 117
5831 JD Boxmeer
0485 - 521 492
boxmeer@mvsmaakelaardij.nl
mvsmaakelaardij.nl

Ontwikkeling



Van Stiphout
Projectontwikkeling

Ontwerp



Bouwman Swinkels
Architecten

Realisatie



Bouwbedrijf
van Stiphout